

Привлекаем инвестиции для открытия аква-глэмпинга на 5 гостевых домов в Тюмени

100 млн ₹

общий размер
инвестиций

8 мес

срок строительства
и запуска

33 мес

окупаемость
вложений

Цифры подкреплены реальными
историческими данными.

Подробнее на стр. 9

Александра Самойлович

Более 15 лет помогаю бизнесу выстраивать процессы, привлекать инвестиции и масштабироваться

- Куратор проекта **«Ярмарка Инвестиций»**
- Соавтор проекта **«Школа Инвестиций»**
- Руководитель площадки для стартапов **INNOWEEK2021**
- Председатель комитета по инвестициям **ТРО «ОПОРЫ РОССИИ»**
- Руководитель и эксперт **Инвестиционного Акселератора**
- Автор курсов для предпринимателей по привлечению инвестиций и построению системы управления финансами
- Руководитель **«Колесник.Инвестиции»**



7 лет зарабатываем деньги, пока другие отдыхают

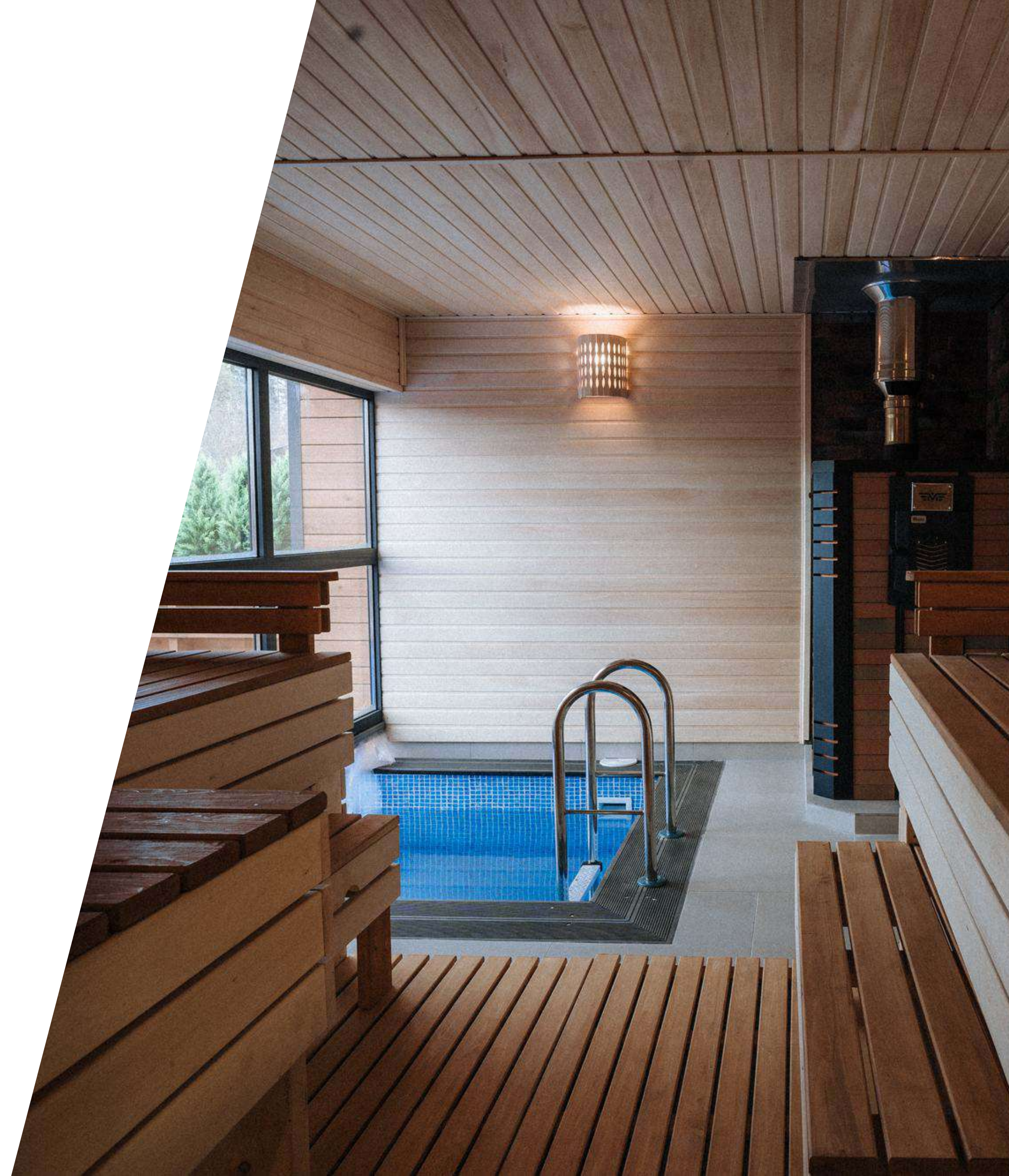
и стали в этом одни из лучших в России

Наш бизнес – бани.

В 2016 году мы построили в Ижевске свой первый банный комплекс, который уже более 7 лет является одним из лучших мест для семейного отдыха нашего города.

Мы стремимся к тому, чтобы каждая деталь – от цвета занавесок в зоне отдыха до качества веников в парной, – вызывала у наших гостей искренний восторг, а уровню сервиса могли позавидовать московские SPA.

Сегодня мы идем еще дальше, открывая сеть современных глэмпинг-парков Aquaforest по всей России



Спрос на банные услуги – растущий тренд

Такой рост объясняется несколькими факторами

Активное развитие внутреннего туризма

Многие предпочитают проводить отпуск внутри страны и отдыхать в саунах и банях

Повышение качества инфраструктуры

Это делает посещение бань привлекательнее и доступнее для широкой аудитории

Тренд на здоровый образ жизни

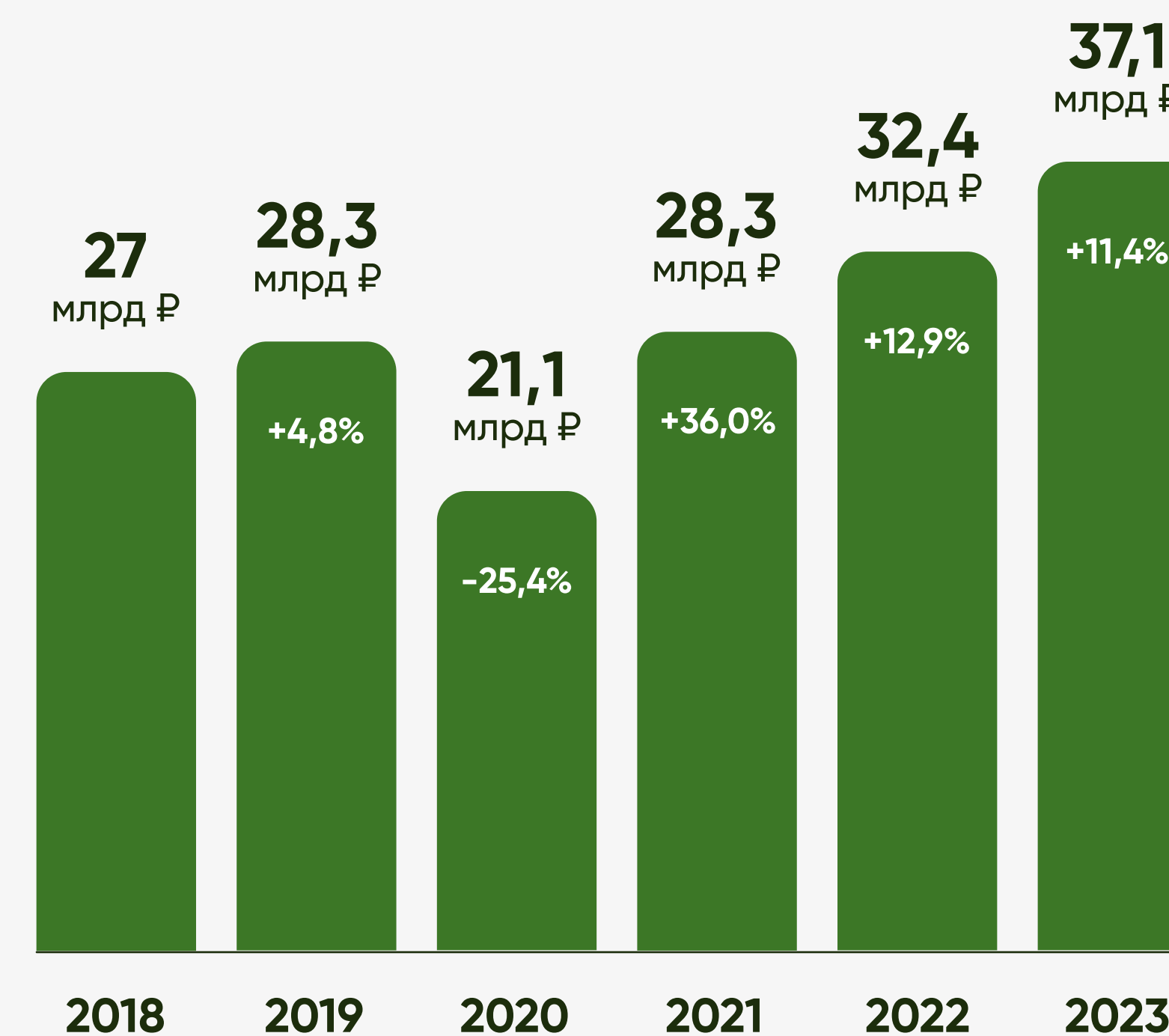
Бани предлагают не только отдых, но и положительно влияют на оздоровление организма

Рост средней заработной платы

Благосостояние населения увеличивается, поэтому люди больше тратят на отдых

Динамика рынка бань и саун

по данным Росстата



Яркий дефицит банных комплексов в городах России

Красноярск

30 бань

на 100 тыс. чел

В среднем по РФ

16 бань

на 100 тыс. чел

Тюмень

14 бань

на 100 тыс. чел

Потенциал роста в Тюмени:
минимум в 2 раза

Это около 120 банных комплексов

Это также заметно по статистике загруженности

Самые востребованные дни недели – с пятницы по воскресенье



Выходные бронируются на 1-2 месяца вперед

Это данные проверены
на протяжении 7 лет работы наших
собственных комплексов в Ижевске

Глэмпинг — новый, стремительно растущий, формат отдыха

который набирает популярность по всей России

//

Всего в России, по данным на май 2023 года, насчитывалось **416 глэмпингов**

Большинство регионов не насыщены предложением — в 22-х глэмпингов нет, а в **42-х их меньше пяти**

Марина Смирнова

Руководитель департамента «Гостиничный бизнес и туризм» консалтинговой компании Commonwealth Partnership



Мы соединили формат глэмпинга и банного комплекса

и получили уникальный проект

баня

Знакомый формат с устоявшимся
стабильным спросом

ГЛЭМПИНГ

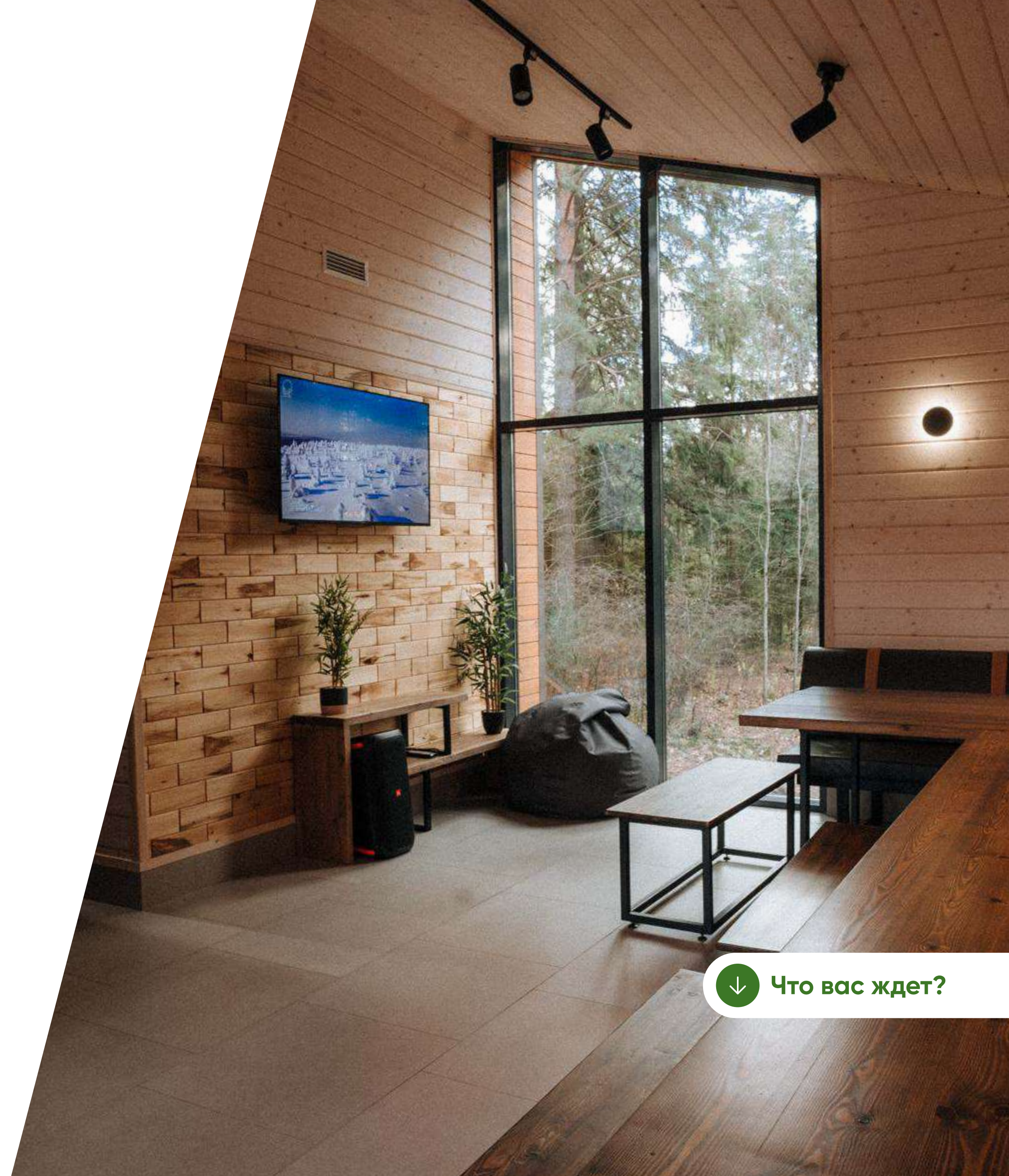
Новая концепция, активно растущая
и набирающая популярность

ЧТО ТАКОЕ AQUAFOREST?

Уютные гостевые домики бизнес-класса с сауной, бассейном

и просторной зоной отдыха

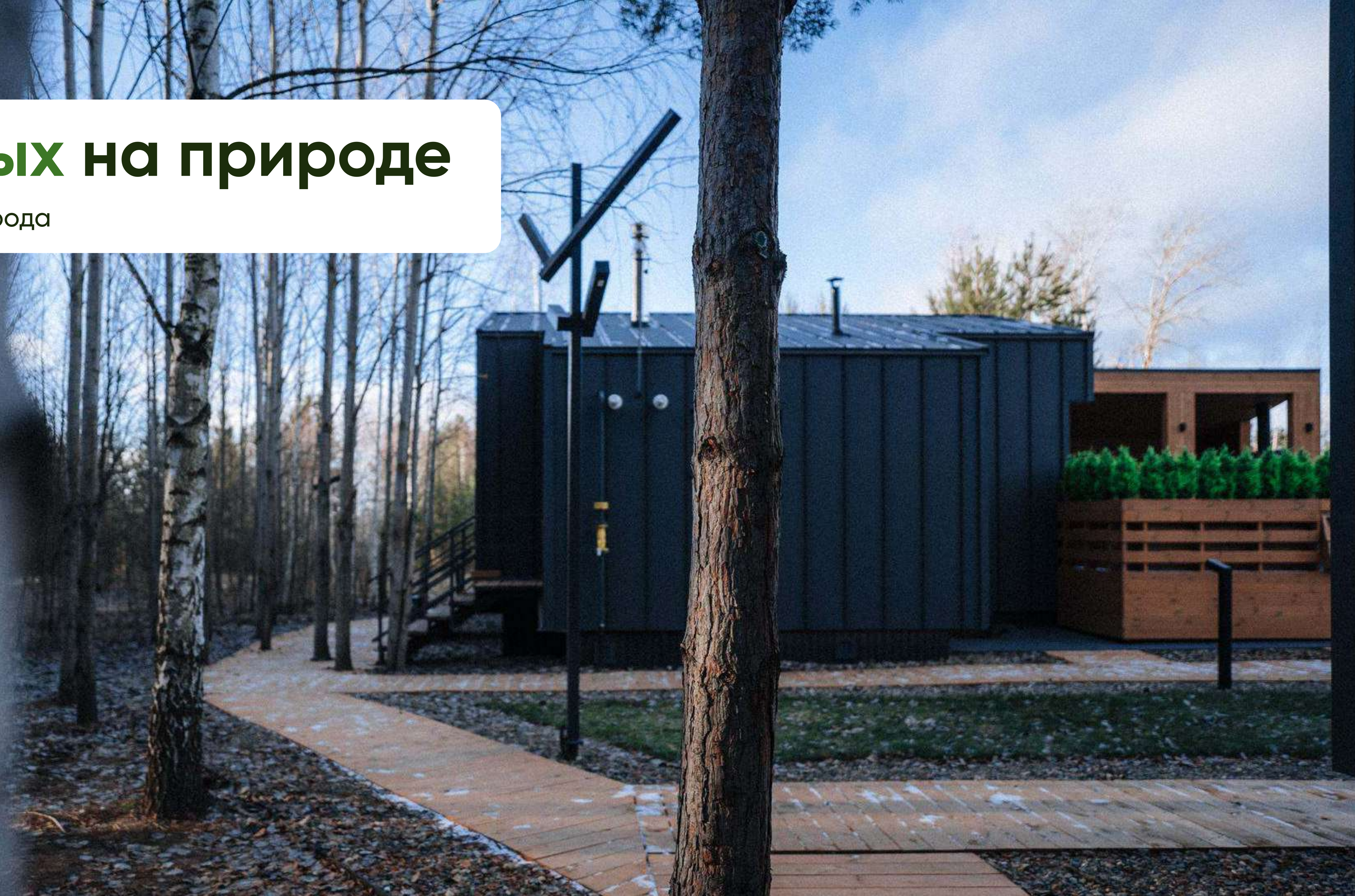
Мы предоставляем уединенный городской отдых
в роскошных барнхаусах и заботливый сервис
для компаний от 10 до 25 человек



↓ Что вас ждет?

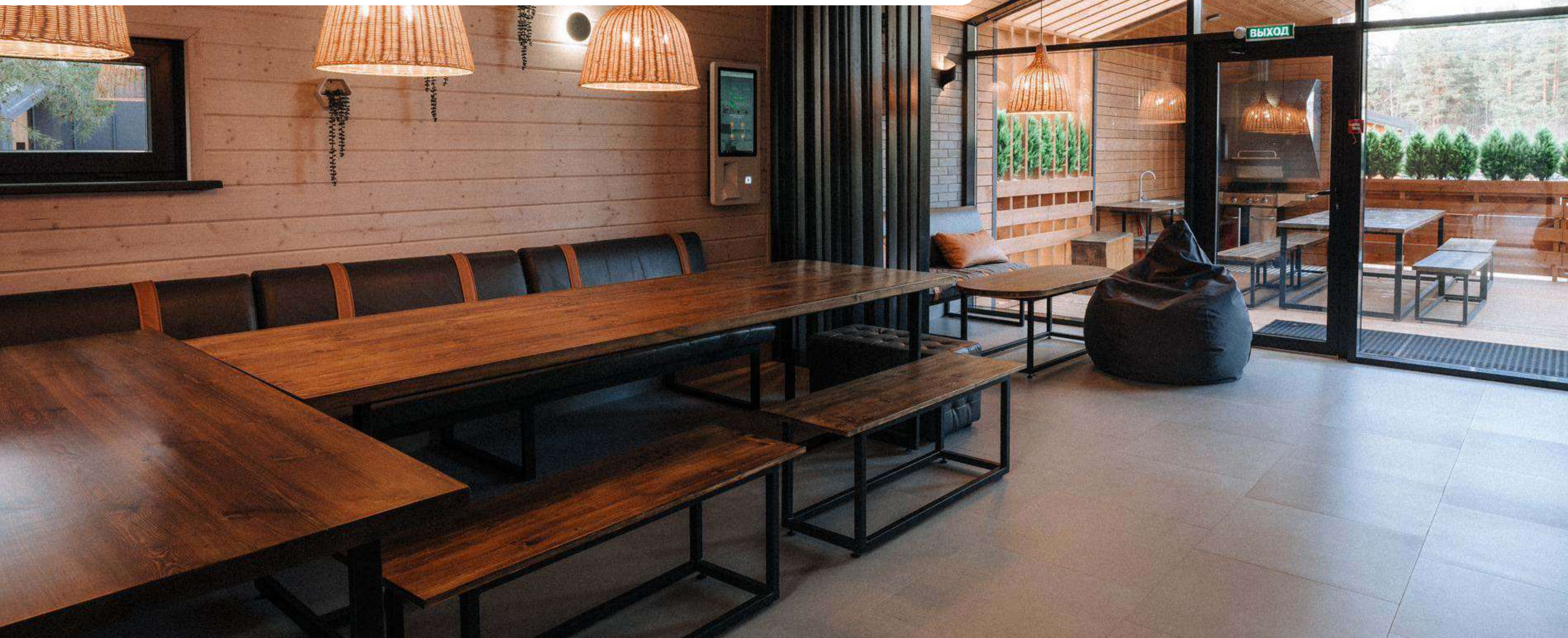
Отдых на природе

в черте города



Просторная гостевая зона

с большими витражными окнами



Русская парная

с бассейном и купелью



Приватный дворик

с просторной гриль-зоной



Комната отдыха

для взрослых и детей



Aquaforest соединил в себе все лучшее от глэмпингов и банных комплексов

	Aquaforest	Глэмпинги	Бани и сауны
Современные домики	+	+	+ / -
Красивый интерьер	+	+	+ / -
Сауна / парная	+	-	+
Бассейн, купель	+	-	+ / -
Патио	+	+	-
Зона барбекю	+	+ / -	-
Еда ресторанного уровня	+	-	+ / -
Банщик, массажист и др.	+	-	+ / -
Кейтеринг	+	-	-

КЛЮЧЕВОЕ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

Aquaforest – лучшее место для вашего Дня рождения

Чтобы не расплыться и засесть в сознании аудитории мы фокусируемся на самом интересном сегменте – людях, отмечающих Дни рождения



Тратят на праздник
большие суммы



Бронируют
длительное время



Приглашают
большие компании

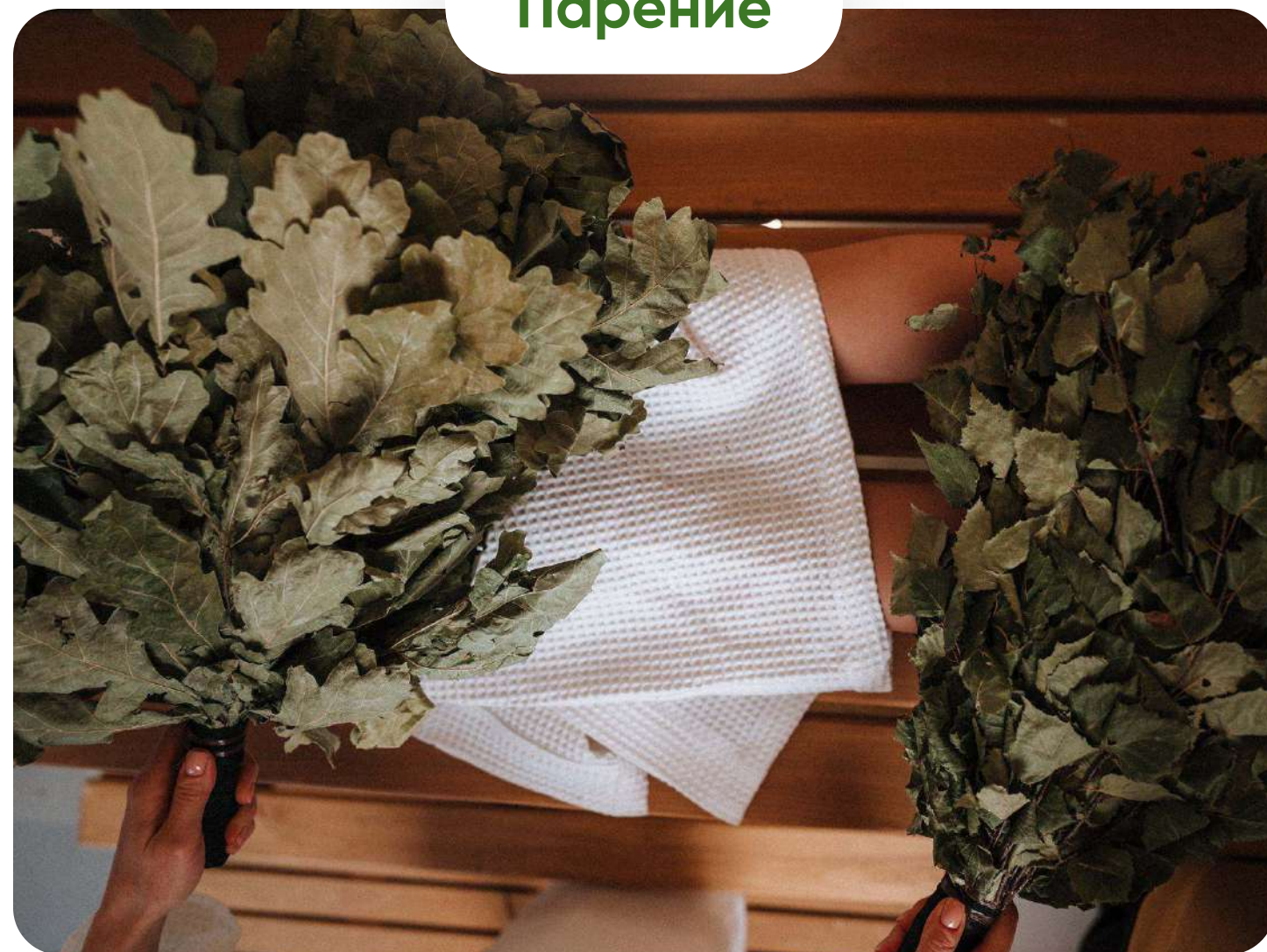


Комплекс услуг

Широкий спектр услуг

который сделает праздник
еще ярче

Парение



SPA-процедуры



Гриль-шеф

Анимированные шоу

В наших силах реализовать
практически любой запрос
наших гостей вплоть
до живой музыки и шоу



Натуральная косметика

на основе экстрактов и масел растений

А также 120+ блюд от выдающегося шефа

для приготовления которых не нужны кухня и повара

Блюда готовятся профессиональными поварами,
замораживаются по специальной технологии
для сохранения вкуса, запаха и полезных
свойств и затем отправляются в парк.

Для доготовки требуется всего 5-7 минут
в специальной печи, при этом **по вкусу
и виду еда не будет отличаться от только
что приготовленной в ресторане**

Заказ блюд осуществляется
через удобный терминал



Сравнение с конкурентами

	Aquaforest	Сибирские хоромы	Распутинские бани	Банщики	Благо бани
Количество домиков	5	6	6	5	6
Вместимость	до 25 чел	до 8 чел	до 8 чел	до 10 чел	до 8 чел
Стоимость часа	от 3 500 ₹	от 4 000 ₹	от 2 350 ₹	от 3 500 ₹	от 2 100 ₹
Количество часов	от 2 час	от 4 час	от 2 час	от 2 час	от 2 час
Бассейн	+	–	–	–	–
Купель	+	+	+	+	+
Патио	+	–	–	–	+
Зона барбекю	+	–	на территории	–	+
Ресторанная еда	+	+	+	+	–
Услуги банщика	+	+	–	+	+

Наши ключевые отличия

Современный стиль

Красивое пространство с витражными окнами

Большая вместимость

Можно комфортно отдыхать большой компанией

Уютный дворик

Еще больше пространства на свежем воздухе

Зона барбекю

Возможность самостоятельно готовить мясо на огне

Бассейн

Релакс для взрослых и детей на своей же территории

На чем мы зарабатываем?

Доля статей доходов в общей выручке

**90% выручки составляет
аренда гостевых домиков**

от 3 500 ₺ /ч

Стоимость аренды в первый год работы

**И еще 10% –
продажа товаров и услуг**



Кухня, алкоголь, косметика
и прочие сопутствующие товары



Услуги банщика, массажиста,
кейтеринга и др.

Показатели комплекса в Ижевске на 3 гостевых домика

на основании первых трех месяцев работы

Часов в месяц

626

Заполненность

30%

Средний чек часа

4 167 ₹

Выручка в месяц

2 608 400 ₹

Расходы в месяц

1 360 840 ₹

Чистая прибыль в месяц

1 247 650 ₹

Краткая финмодель комплекса на 5 гостевых домиков

по первому году работы

Часов в месяц

1 098

Заполненность

30%

Средний чек часа

4 836 ₹

Выручка в месяц

5 840 505 ₹

Расходы в месяц

3 006 644 ₹

Чистая прибыль в месяц

2 833 861 ₹

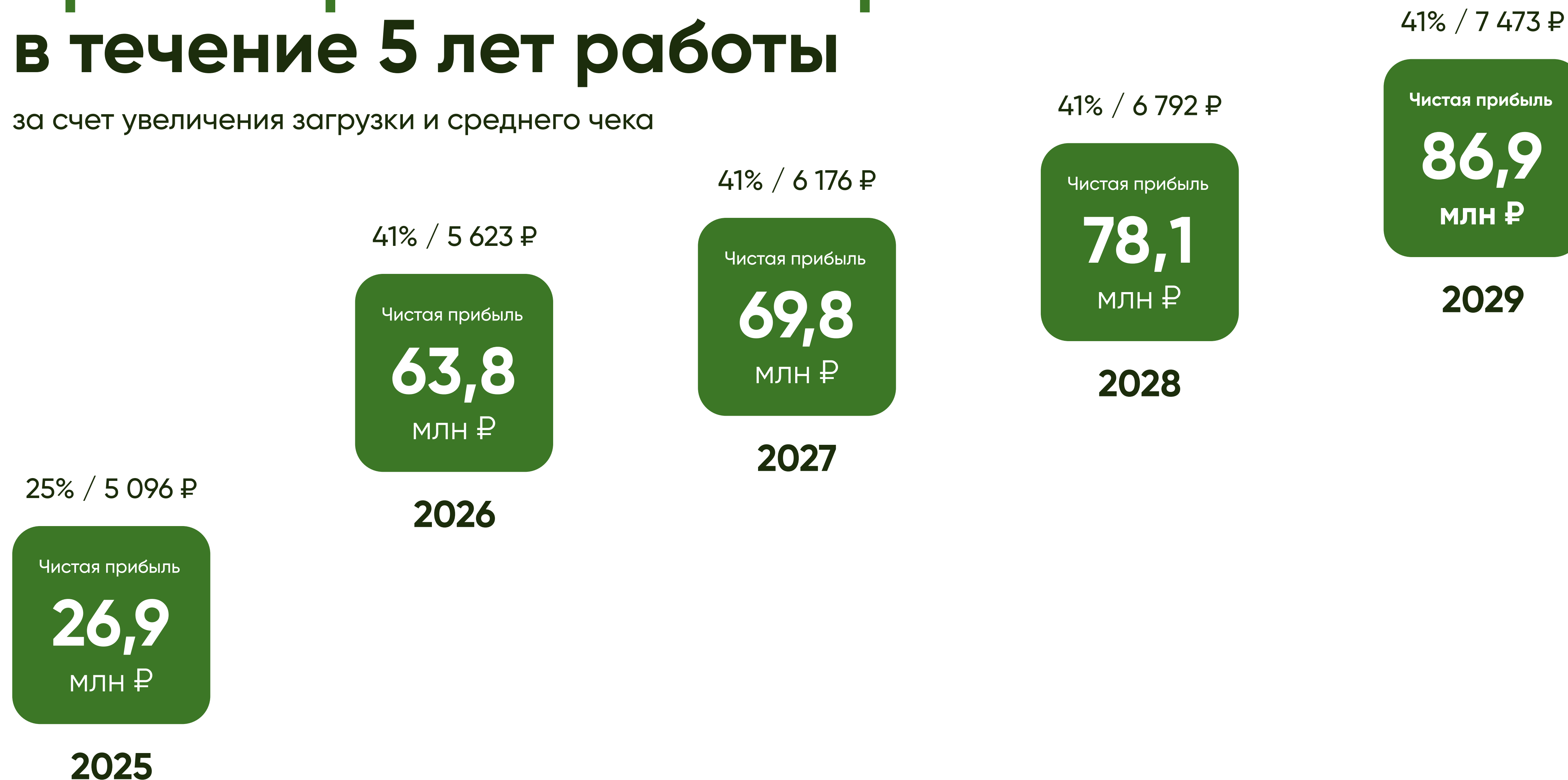
до 50% Потенциал
заполненности

→ Подробнее в финмодели

1	A	В
2	период —	
3		
4		
5		
6	Всего продажи, руб	
7	- дома 5 шт.	
8	Кол-во броней часов на 1 дом в месяц	1.10
9	Кол-во домов	
10	Часов	
11	Средний чек часа	
12	Загрузка, %	
13		
14	- кухня, алкоголь, прочие товары, руб.	
15	% от выдочки домов	
16		
17		
18		
19	Операционные расходы	
20	ЗП администратор - оклад, руб.	2,500
21	ЗП администратор - % от алкоголя, кухни, руб.	7%
22	ЗП администратор - за часы, руб.	50
23	ЗП мастер	2,800
24	ЗП уборщица	1,800
25	ЗП уборщик снега	
26	НДФЛ и страховые взносы	
27	Потребление газа, руб.	
28		
29		
30	Электроэнергия	6,200
31		

Прогноз роста чистой прибыли в течение 5 лет работы

за счет увеличения загрузки и среднего чека



Предложение инвестору

1–100 млн ₽

размер инвестиций

70/30

прибыль делится между инвестором и УК

33 мес

окупаемость инвестиций

Инвестор

- Является совладельцем бизнеса
- Не участвует в запуске и операционке

УК

- Запускает проект «под ключ»
- Берет на себя всю операционку
- Отчитывается перед инвестором

Прибыль инвестора: x2,5 за 5 лет

Вложения	2025 г	2026 г	2027 г	2028 г	2029 г	За 5 лет
1 млн ₹	188 665 ₹	487 368 ₹	555 168 ₹	618 049 ₹	684 992 ₹	2 534 241 ₹
5 млн ₹	943 323 ₹	2 436 839 ₹	2 775 841 ₹	3 090 246 ₹	3 424 959 ₹	12 671 207 ₹
10 млн ₹	1 886 646 ₹	4 873 677 ₹	5 551 682 ₹	6 180 493 ₹	6 849 917 ₹	25 342 415 ₹
100 млн ₹	18 866 458 ₹	48 736 774 ₹	55 516 816 ₹	61 804 928 ₹	68 499 170 ₹	253 424 146 ₹

Юридическая форма участия инвесторов –

Потребительский кооператив развития туристической недвижимости

Главный документ, который регулирует
деятельность потребительских кооперативов –
федеральный закон № 3085-1
«О потребительской кооперации»

Концепция кооператива

развивать форматы комфортного отдыха
на природе, создавать инфраструктуру
для развлечения и отдыха жителей города
и гостей за счет объединения пайщиков

Основная цель

создание инвестиционной программы
на покупку земельного участка
и строительства туристического комплекса
с последующей сдачей в управление.

От участия в инвест-программе пайщики
получают потребительскую выгоду

Кооператив – некоммерческая организация, может вести любую деятельность юридического лица

независимое объединение физических лиц или организаций
путем объединения взносов в целях удовлетворения
материальных и иных потребностей

- Покупать, продавать, сдавать в аренду и управлять объектами туристической недвижимости
- Вести строительно-монтажные работы и заключать любые договоры с подрядными организациями
- Получать доход и производить выплаты участникам кооператива

Команда



Александр Кочуров и Сергей Воробьев

Основатели проекта

7 лет в банном бизнесе, запустили 2 проекта на территории Удмуртии



Геннадий Шамшурин

Операционный управляющий

Выстраивает и контролирует качество операционных процессов



Анастасия Лукина

Маркетолог

Обеспечивает стабильно высокую загруженность комплекса



Алексей Сафонов

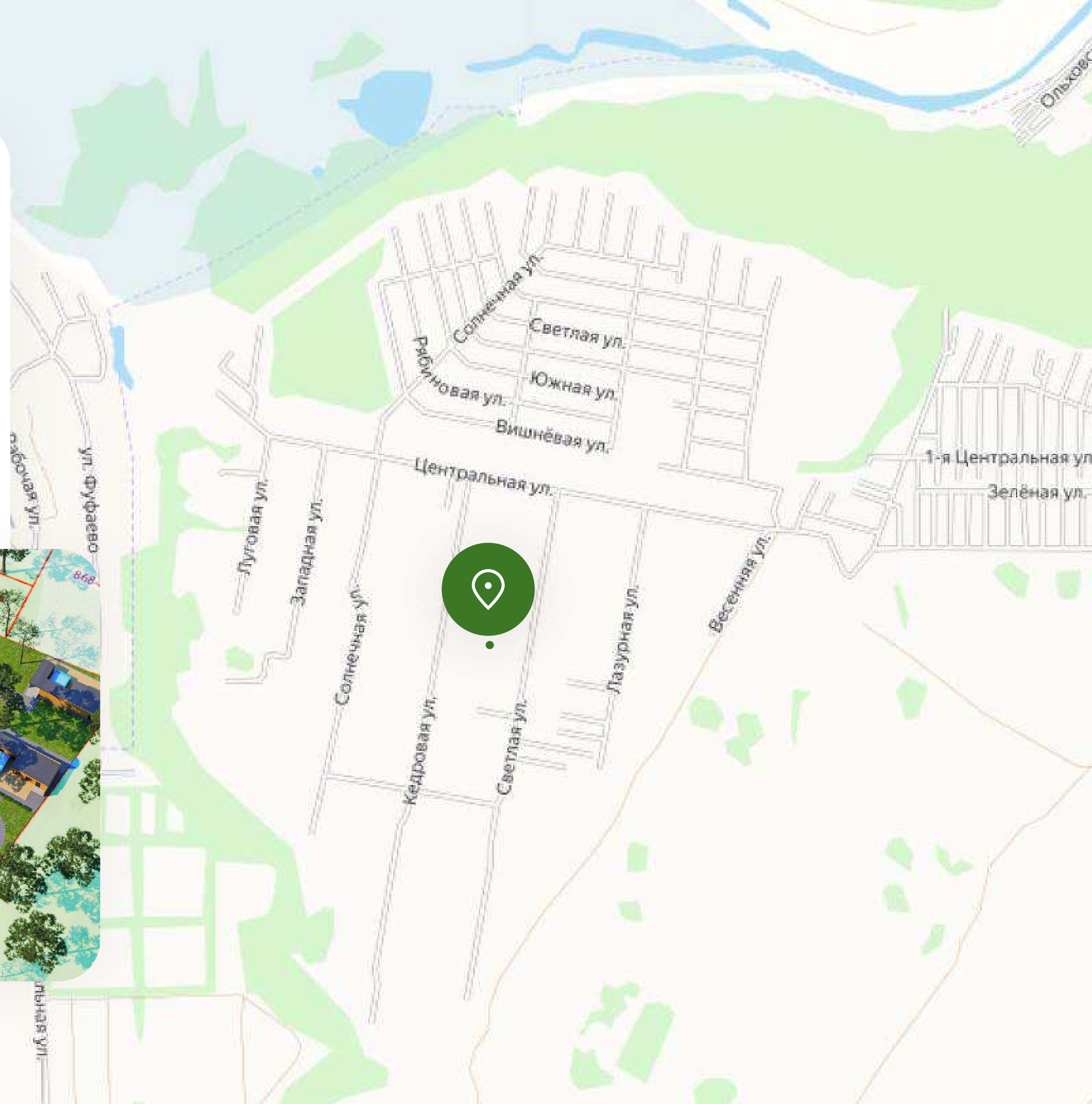
Архитектор

Разрабатывает проект комплекса и благоустройства территории

Идеальная локация

Aquaforest будет расположен в одном из тихих и живописных районов Тюмени под названием «Звенящие кедры»

- Природная зона в черте города
- 15 минут езды от центра
- Транспортная доступность



Проверенный маркетинг

Более 10 каналов привлечения



Аккумуляция и прогрев аудитории в профилях в Инстаграм и ВК



Собственный веб-сайт



Контекстная и таргетированная реклама



Посевы в городских тематических пабликах



Онлайн-карты и сервисы рекомендаций



Реклама у региональных лидеров мнений



Взаимодействие с артистами на гастролях



Коллаборации с брендами



Взаимодействие со СМИ



Создание вирусных инфоповодов и др.

Метрики маркетинга

3 000 ₹

стоимость привлечения одного клиента

33 000 ₹

средний чек

2,7

повторные покупки в течение года

Делаем упор на заботливом отношении к нашим гостям

Это то, за что нас любят уже более 7 лет

Наш бизнес строится на гостеприимстве, поэтому, чтобы держать стабильно высокий уровень сервиса, мы принимаем личное участие в обучении персонала:



Тщательно отбираем
кандидатов



Регулярно проводим
обучение

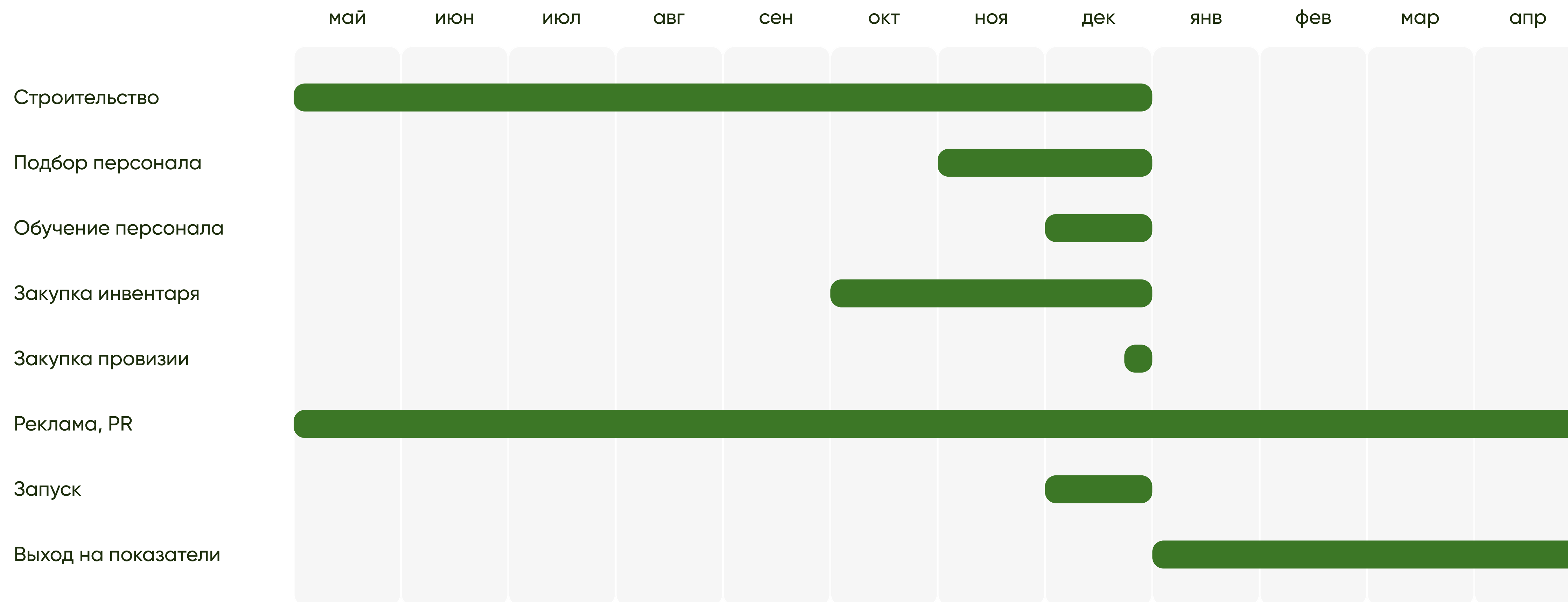


Контролируем
качество работы



Дорожная карта

запуска проекта



Возможные риски

и их решение

Не смогли собрать всю необходимую сумму коллективных инвестиций на реализацию комплекса

Решение:

- Привлечение банковского финансирования

Комплекс не дает планируемой доходности

Решение:

- Продажа комплекса крупному инвестору или распродажа земли и гостевых домиков в частное владение
- Выход инвесторов с прибылью

Возможные риски

и их решение

Превысили смету

Решение:

- Рассмотрение вариантов увеличения доходности
- Продажа комплекса крупному инвестору или распродажа земли и гостевых домиков в частное владение
- Выход инвесторов с прибылью

Вам нужно срочно выйти из проекта

Решение:

- Продажа вашей доли нашей компании или другим инвесторам проекта
- Выход с прибылью

Преимущества инвестировать

Легкий вход

Осуществляется через вступление и оплату целевого паевого взноса.

Минимальный взнос: 1 млн ₽

Проверенная модель

Успешно работаем в региональном городе с населением 600 тыс. чел

Регулярные выплаты

Производятся пайщикам до 15 числа каждого месяца

Защита от рисков

Земля и гостевые домики находятся на балансе кооператива

Пассивный доход

Вы вкладываете деньги, а наша компания управляет объектом

НАША МИССИЯ

Предоставить гостям незабываемые впечатления от отдыха на природе

за которыми захочется возвращаться снова и снова

Мы стремимся быть местом, где гости могут найти убежище от повседневной суеты, восстановить баланс и гармонию тела и души. Ну и, конечно, развивать нашу сеть по всей России и за ее пределами, чтобы каждый имел возможность отдохнуть так, как еще никогда не отдыхал